



Número: **5000224-94.2020.8.13.0491**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Pedralva**

Última distribuição : **05/05/2020**

Valor da causa: **R\$ 178.161,45**

Assuntos: **Alienação Fiduciária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
<b>BANCO BRADESCO S.A. (EXEQUENTE)</b>	
	<b>ROSANGELA DA ROSA CORREA (ADVOGADO)</b>
<b>JOSE PACELI FERNANDES (EXECUTADO(A))</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
9669307484	30/11/2022 15:53	<a href="#">Edital de Leilão - Pedralva</a>	Edital

# EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

## VARA ÚNICA DA COMARCA DE PEDRALVA - MINAS GERAIS

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da VARA ÚNICA DA COMARCA DE PEDRALVA - MG**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa.

**PROCESSO N°: 5000224-94.2020.8.13.0491**

**EXEQUENTE:** BANCO BRADESCO S/A  
CNPJ: 60.746.948/0001-12

**EXECUTADOS:** JOSÉ PACELI FERNANDES  
CPF: 818.072.606-15

Será realizado **LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ON-LINE (eletrônico)**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Sr. GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n° 470, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: **[www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)** conforme decisão de nomeação de **id: 9591923925**.

O presente edital e demais informações estarão disponíveis no endereço eletrônico: **[www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)**, ou pelos telefones: (34) 3229-6161 / (34) 99988-1611.



**1) DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**1.1)** Um terreno com a área de 2,1083416 has, sem benfeitorias, com plantação de café e banana, devidamente registrado na matrícula 99 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Pedralva-MG.

**ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:**

**Caberá ao interessado em arrematar o bem diligenciar se há ônus que possam recair sobre o mesmo.**

**VALOR DA AVALIAÇÃO:**

O imóvel acima descrito foi avaliado em **R\$ 38.000,00** (trinta e oito mil reais). Conforme descrito no Auto de Avaliação de **id:4918247999**.

---

**1.2)** 50% (cinquenta por cento) de um terreno rural com a área total de 5.5554 hectares, ou seja, 2.777 hectares, com plantação de café e banana, entre lavoura de aptidão boa, regular e restrita. Possui pastagem plantada. Localiza-se a mais de 14 Km do centro de Pedralva-MG (Bairro Balaio), com acesso regular através de estrada vicinal, imóvel este devidamente registrado na matrícula 100 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Pedralva-MG.

**ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:**

**Caberá ao interessado em arrematar o bem diligenciar se há ônus que possam recair sobre o mesmo.**

**VALOR DA AVALIAÇÃO:**

O imóvel acima descrito foi avaliado em **R\$ 47.000,00** (quarenta e sete mil reais). Conforme descrito no Auto de Avaliação de **id:4918248000**.

---

**1.3)** 50% (cinquenta por cento) da área de 0,5060 e a fração de 1/3 da área de 0,2530 has, sem benfeitorias, com plantação de café e a outra mato, área de reserva permanente, sem nenhuma benfeitoria, imóvel este devidamente registrado na matrícula 551 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Pedralva-MG.

**ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:**

**Caberá ao interessado em arrematar o bem diligenciar se há ônus que possam recair sobre o mesmo.**

**VALOR DA AVALIAÇÃO:**

O imóvel acima descrito foi avaliado em **R\$ 6.072,00** (seis mil e setenta e dois reais). Conforme descrito no Auto de Avaliação de **id:4921608000**.

---



Os referidos bens imóveis foram avaliados em sua totalidade pelo valor de **R\$91.072,00 (noventa e um mil e setenta e dois reais)**.

As medidas e confrontações das áreas do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo.

**2) DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:**

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **06 de março de 2023 (segunda feira)**, com início a partir das **14:00 horas** e término a partir das **14:30 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual**, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento) da avaliação**, ou seja: **R\$ 91.072,00 (noventa e um mil e setenta e dois reais)**, à vista ou a prazo nos termos do art.895 do código de processo civil.

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia **06 de março de 2023 (segunda feira)**, com início a partir das **14:30 horas** e término a partir das **15:00 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual**, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento) da avaliação** ou seja: **R\$45.536,00 (quarenta e cinco mil, quinhentos e trinta e seis reais)**, à vista ou a prazo nos termos do art.895 do código de processo civil.

**A REALIZAÇÃO DO LEILÃO ESTÁ CONDICIONADA, SENÃO HOVER LICITANTES NA PRAÇA.**

**3) FORMA DE PAGAMENTO:**

a) O Leilão será aberto somente para **pagamento à vista**, a ser realizado em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro, ou **parcelado na forma do art. 895 do Código de Processo Civil**.

b) Em atenção aos §7º e §8º art.895 do Código de Processo Civil, **PROPOSTA DE PAGAMENTO DO LANCE À VISTA SEMPRE PREVALECERÁ SOBRE AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO**, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

**4) PARCELAMENTO:**

a) Para pagamento parcelado do bem ofertado na **PRAÇA**, os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início da **Praça**, por Valor a partir de **100% (cem por cento) da Avaliação**,



b) Para pagamento parcelado do bem ofertado no **Leilão**, do mesmo modo os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início do **Leilão**, por Valor a partir de **50% (cinquenta por cento) da Avaliação**.

c) Em todas hipóteses as propostas de pagamento parcelado, conterão, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, e mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro Oficial à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses corrigidas mensalmente**.

d) Para pagamento parcelado, o arrematante deverá efetuar o pagamento mediante guia judicial no prazo de 24(vinte e quatro) horas, da data do leilão, do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação, quitando o valor remanescente em no máximo 30(trinta parcelas) mensais sucessivas a partir da arrematação conforme o **art. 895, §1º do Código de Processo Civil, sendo que a Comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), será pago à vista**.

e) **A ARREMATAÇÃO MEDIANTE PARCELAMENTO DO BEM IMÓVEL, SERÁ GARANTIDA POR HIPOTECA GRAVADA NO PRÓPRIO BEM ARREMATADO.**

f) A atualização dos valores das parcelas, deverão seguir a Tabela de Atualização Monetária, a ser definidos por este Juízo.

g) Em caso de inadimplemento, o **REQUERENTE**, poderá optar pela **RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO**, ou ainda a **EXECUÇÃO DO ARREMATANTE**.

h) Em caso de inadimplemento de qualquer parcela, incidirá **multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela em mora**, com as parcelas que vencerão em conformidade com o artigo 895, §4º do Código de Processo Civil.

i) Caso seja pleiteada a **RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO**, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, **perderá o sinal de negócio já pago**.

j) Caso seja pleiteada a **EXECUÇÃO**, todas as parcelas vencidas, vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, **incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos**.

#### 5) CONDIÇÕES DO LEILÃO:

a) O leilão será regido pelo Decreto **Lei 21.981/32, Código Penal, CTN, CPC e Código Civil** nas seguintes condições:



- b) O **DOUTO JUÍZO** da **VARA ÚNICA DA COMARCA DE PEDRALVA - MG**, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens do leilão.
- c) O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, **sob o nº 470**, na data e horários mencionados acima.
- d) O presente edital será publicado no endereço eletrônico **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, nos termos do **Artigo 887 §2º do CPC**.
- e) Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos à taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa nos termos do **art. 130, parágrafo único, do CTN**.
- f) Caso haja **débitos condominiais sub-rogam-se ao comprador** nos termos do **art.1.345 do Código Civil de 2002**, uma vez que o adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multa e juros moratórios.

#### 6) INTERESSADOS

- a) Para participar do leilão eletrônico, os interessados, pessoas físicas ou jurídicas, deverão realizar previamente o cadastro e se habilitar no sítio eletrônico do leiloeiro: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login e senha de acesso, poderá ofertar o lance.
- b) Compete aos interessados na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização uma vez que as alienações são feitas em caráter ad corpus, ou seja, no estado em que se encontra.

#### 7) COMISSÃO DO LEILOEIRO:

- a) Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro Oficial nomeado a comissão no percentual de **5% (cinco por cento)**, sobre o valor da arrematação, **que deverá ser quitada pelo Arrematante**.
- b) No caso de quitação antecipada da execução, adjudicação, remição ou acordo, o leiloeiro será remunerado com o correspondente **percentual de 2% (dois por cento) sobre o VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM**, a ser pago pelo Executado no dia da remição, e no caso de adjudicação, a remuneração do leiloeiro será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura da respectiva carta.



c) A Comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante, remitente ou adjudicante por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do Leilão ou adjudicação/remição, e o comprovante deverá ser enviado ao leiloeiro no e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, na mesma data, **até às 18h00 min.**

d) Na hipótese de **NÃO PAGAMENTO DA COMISSÃO**, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou em ação autônoma, ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante a serventia extrajudicial competente.

#### 8) PAGAMENTOS:

a) O pagamento da arrematação será feito mediante **DEPÓSITO JUDICIAL** cuja guia de pagamento será encaminhada ao e-mail do Arrematante.

b) O **VALOR DA ARREMATAÇÃO**, incluído o valor da **COMISSÃO DO LEILOEIRO**, deverão ser integralmente **pagos impreterivelmente nas 24 horas úteis subsequentes ao leilão**, sob pena da aplicação das sanções previstas em lei e neste edital, e posteriormente os comprovantes deverão ser enviados ao e-mail do leiloeiro: **glenerleiloeiro@gmail.com**, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos na mesma data, até às 18h00.

c) Após a arrematação mediante lance, o **AUTO DE ARREMATAÇÃO** será assinado pelo(a) **Exmo(a) Juiz(a)** apenas após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação ou da entrada/sinal, ser for o caso de parcelamento previsto no presente edital e da Comissão do Leiloeiro.

#### 9) PENALIDADES:

Em caso de desistência ou inadimplência, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante **não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro**, que reterá o valor correspondente, sendo ainda impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, além das previstas no **art. 358 do Código Penal**, quem **impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.**

#### 10) APÓS A ARREMATAÇÃO:

a) Quem pretender arrematar o referido bem, fica ciente que a espécie se aplica os preceitos do Código de Processo Civil.

b) Cabendo ao Arrematante, arcar com todos os tributos incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive ITBI, IRPJ, taxas de transferência, despesas cartorárias dentre outros.



#### 11) DIREITO DE PREFERÊNCIA:

Nas hipóteses em que houver previsão legal do **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**, este **deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados**, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance e nas mesmas condições de pagamento recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

#### 12) VENDA CONSIGNADA

a) Caso o bem ofertado não receba lances durante o Leilão, o mesmo ficará disponível para o recebimento de propostas até o fim do expediente do leiloeiro, desde que respeitadas todas as condições do Edital de Leilão já realizado.

b) Eventualmente, ainda caso o bem não receba propostas até o fim do expediente do Leiloeiro na data designada para o leilão, o Leiloeiro Oficial em atendimento aos princípios da economia e celeridade processual, poderá ofertar o referido bem em seu sítio **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, de forma condicionada pelo período mínimo de 30 (trinta) dias após a realização do leilão, podendo ser prorrogado por igual período mais 2 (duas) vezes, onde receberá propostas condicionais para que sejam levadas à apreciação do Magistrado, **o que ensejará o direito ao recebimento da comissão no valor de 5% (cinco por cento)**.

#### 13) INTIMAÇÃO DAS PARTES:

a) Caso os devedores não possuam procuradores habilitados no feito, deverão ser intimados do Leilão e dos ônus que lhe serão impostos por Oficial de Justiça.

b) Desde já ficam intimadas as partes, os interessados, e principalmente os Requeridos, credores hipotecários ou credores fiduciários, assim também como os cônjuges;

c) Consideram-se intimadas as partes interessadas, caso frustrada as intimações pessoais.

#### 14) RESPONSABILIDADE DO LEILOEIRO:

O Leiloeiro Público Oficial, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do artigo 663 do Código Civil Brasileiro.

**RESSALVANDO QUE A ARREMATAÇÃO SÓ SERÁ CONCLUÍDA APÓS A HOMOLOGAÇÃO PELO JUÍZO.**





Este Edital está em conformidade com a resolução n° 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Pedralva- MG 30 de novembro de 2022.

---

**LETICIA DRUMOND**

**Juiz(íza) de Direito**

